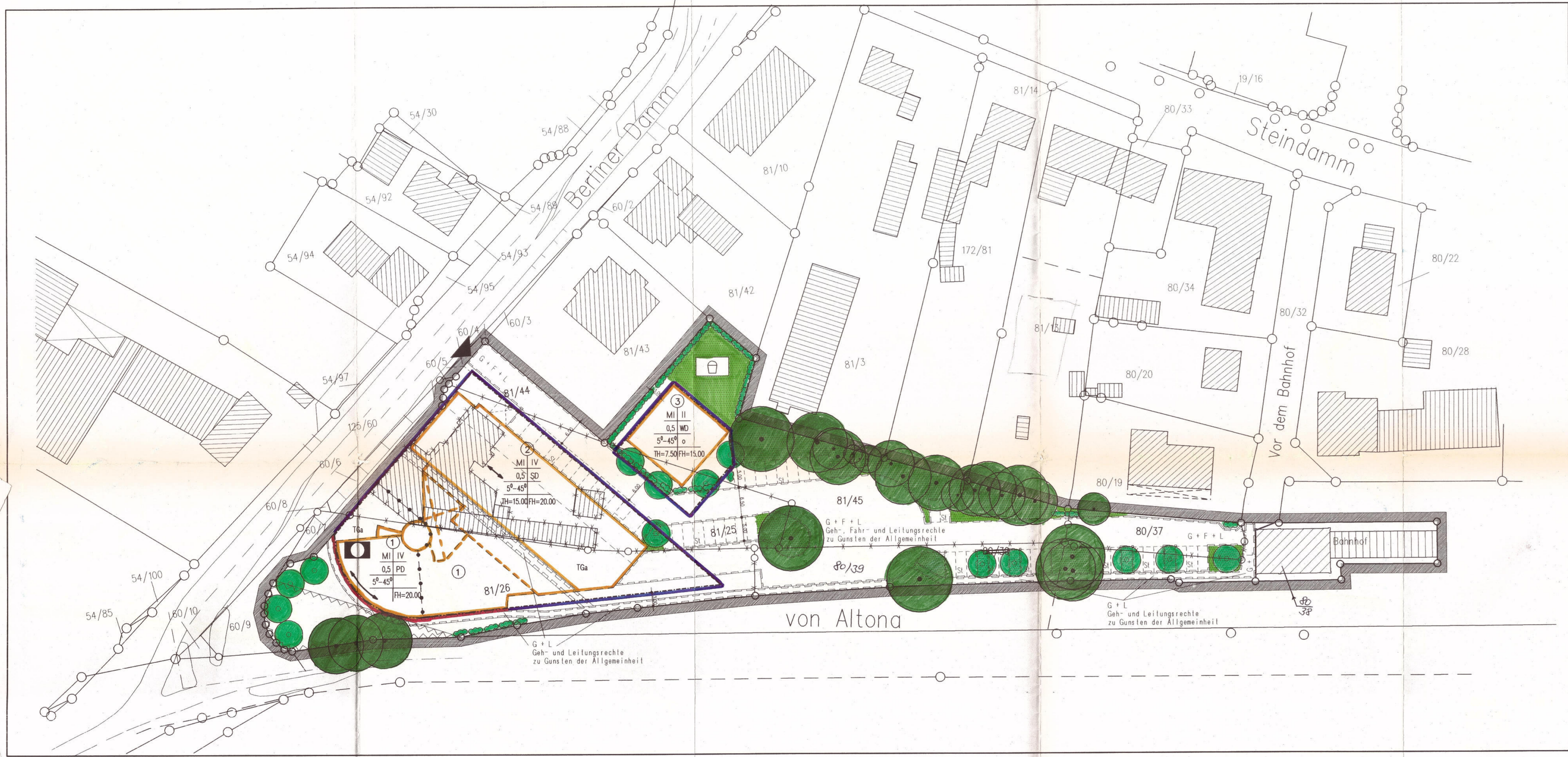
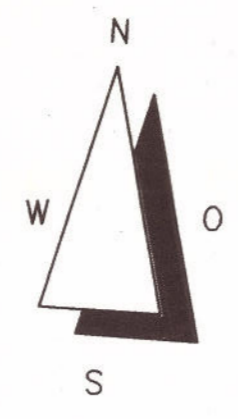


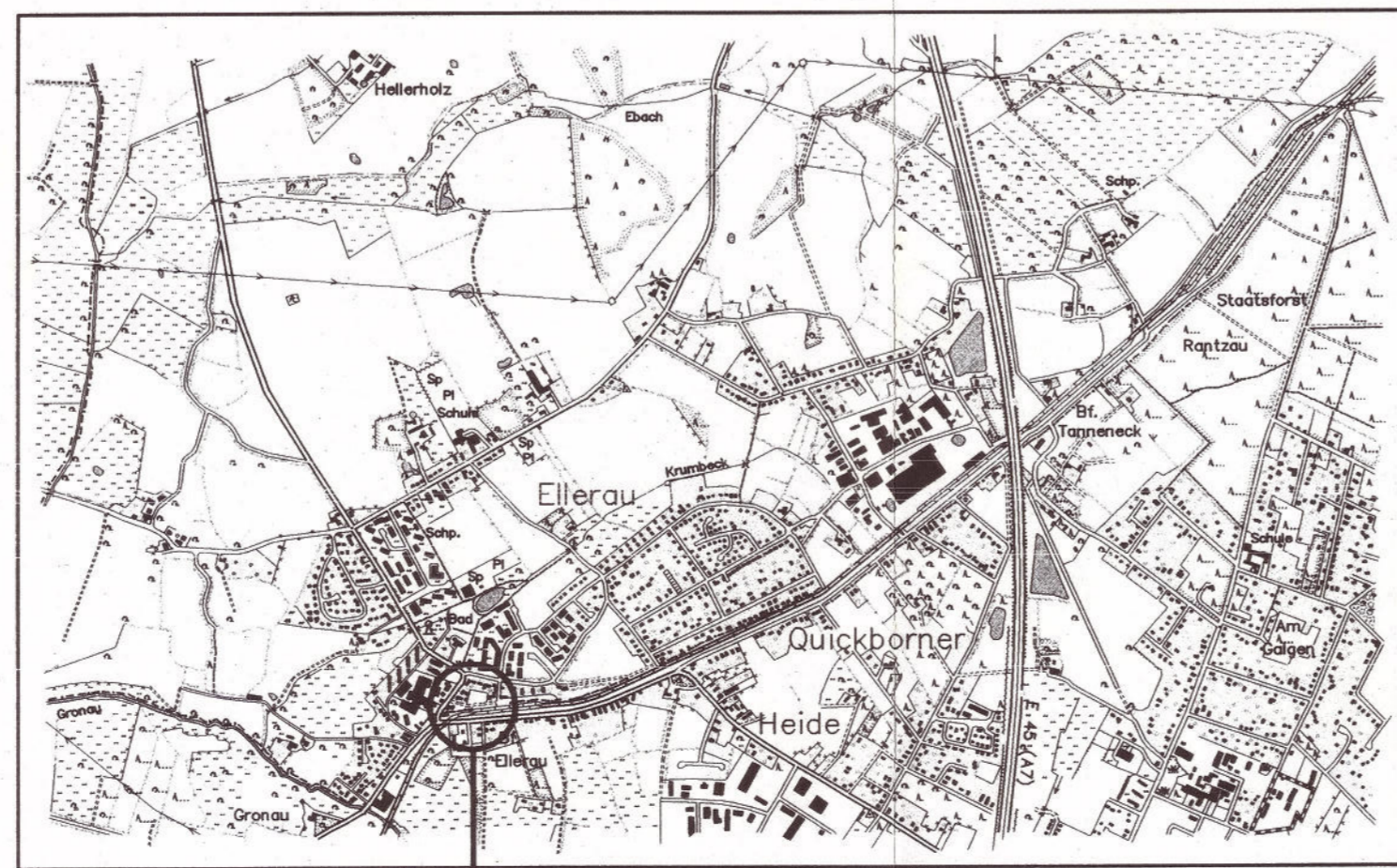
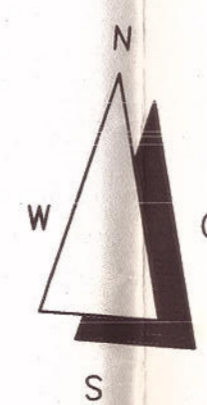
TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:500
 Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan, Katasteramt Bad Segeberg (Stand vom 12.12.1996)

Gemarkung Ellerau, Flur: 5
 Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan, Katasteramt Bad Segeberg (Stand vom 12.12.1996)

TEIL B: TEXT
 siehe Anlage



ÜBERSICHTSPLAN
 M 1:25000



Geltungsbereich B-Plan

15. Sonstige Planzeichen				
15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22	BauGB		
Zweckbestimmung:				
Sti - Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BauGB		
TGa - Tiefgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 9	BauGB		
15.5. Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu bebaute Fläche mit Angabe des Nutzungsberechtigten	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6	BauGB		
15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6	BauGB		
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7	BauGB		
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes				
- bauliche Nutzung	§ 16 Abs. 5	BauNVO		
- Art der Nutzung	§ 1 Abs. 4	BauNVO		

Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Flurstücksgrenze mit Grenzmal				
bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze				
Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage				
künftig fortfallende bauliche Anlage				
Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage				
Teilgebietsfläche				
1/25				
1/25				
SD - Baugestaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB		
Satteldach	§ 92	LBO 1994		
WD - Walmdach	§ 92	LBO 1994		
PD - Pultdach	§ 92	LBO 1994		
← - Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB		
5-45° - Dachneigung	§ 92	LBO 1994		
+3.00m TH - Traufhöhe über Straßenoberkante				
+6.25m FH - Firsthöhe über Straßenoberkante				

Zeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132).
 Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Baugebiet		
1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB BauNVO
Mi 1.2.2 Mischgebiet	§ 6	BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB BauNVO
0.4 Grundflächenzahl GRZ	§ 19	BauNVO
III 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 17 Abs. 4	BauNVO
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB BauNVO
o 3.1. Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1	BauNVO
3.4. Baulinie	§ 23 Abs. 2	BauNVO
3.5. Baugrenze	§ 23 Abs. 3	BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB BauNVO
4. Flächen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6	BauGB
4.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit spezieller Festsetzung Einrichtungen und Anlagen:		
Öffentliche Verwaltung		
6. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6	BauGB
6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6	BauGB
z.B. Einfahrt		
9. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6	BauGB
Private Grünflächen		
Zweckbestimmung: Spielplatz		
13. Maßnahmen und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a	BauGB
Anpflanzen:		
Bäume		
Sträucher		
13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b	BauGB
Erhaltung:		
Bäume		

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.03.1997 geprüft und entschieden.
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ellerau, den 24.03.1997
 Bürgermeister

8. Die im Verfahren der öffentlichen Auslegung (Ziff.5) vorgebrachten Bedenken und Anregungen haben zu einer Planänderung geführt.
 Dieser Entwurf zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründungen haben in der Zeit vom 04.04.1997 bis zum 24.04.1997 erteilt während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
 [Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Texten vorgebracht werden können.]
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24.04.1997 erteilt bekannt gemacht worden.

Ellerau, den 24.04.1997
 Bürgermeister

9. Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.08.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
 Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.08.98 gebilligt.

Ellerau, den 25.08.1998
 Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.03.97 von der Gemeindevertretung mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ellerau, den 26.03.1997
 Bürgermeister

11. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.03.97 erfüllt. Die Auflagenfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 26.03.97 bestätigt.

Ellerau, den 26.03.1997
 Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ellerau, den 26.03.1997
 Bürgermeister

13. Die Genehmigung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.03.97 erteilt bekannt gemacht worden.
 Die Sitzung ist mithin am 26.03.97 in Kraft getreten.

Ellerau, den 26.03.1997
 Bürgermeister

Satzung

der Gemeinde

ELLERAU

Kreis Segeberg

10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10

für das Gebiet:

Ortsmitte

in einem Teilbereich nördlich der AKN-Linie, östlich des Berliner Damms, südlich des Steindammes und westlich der Straße Vor dem Bahnhof.

Aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I, S.2081), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I, S.2902 u. 2903), und der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H., S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.08.1998 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S.132). Die Gesetzesgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlußfassung gültigen Fassung.

1. Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.1992 ist die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses als anlagig.

Ellerau, den 26.03.1998
 Bürgermeister

Projektgemeinschaft Hans-Christoph KLEIN / Rolf LEBANG, Architekten
 An der Gronau 9 / Am Felde 33, 25470 Ellerau
 Planverfasser

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.03.97 durchgeführt worden.

Ellerau, den 06.03.1997
 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.04.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ellerau, den 04.04.1997
 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.03.97 den Entwurf zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ellerau, den 26.03.1997
 Bürgermeister

5. Der Entwurf zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründungen haben in der Zeit vom 04.04.97 bis zum 24.04.97 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24.04.97 erteilt bekannt gemacht worden.

Ellerau, den 24.04.1997
 Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 26.03.97 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 TORNESCH, den 9.3.98
 Leiter des Katasteramtes